

Freiburg im Breisgau

Bezugsfreies Einfamilienhaus in St. Georgen

CODICE OGGETTO: 25022019



PREZZO D'ACQUISTO: 739.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 157 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 329 m²

CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25022019
Superficie netta	ca. 157 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	739.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1980
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.07.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	281.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

La proprietà



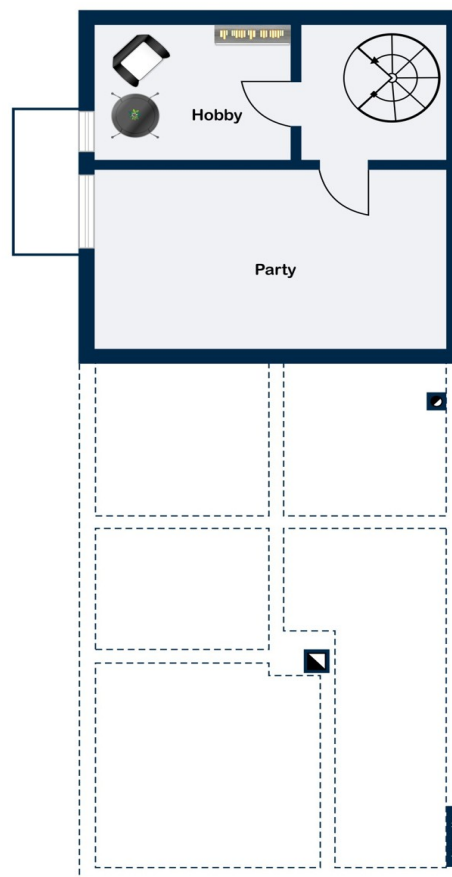
CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

La proprietà



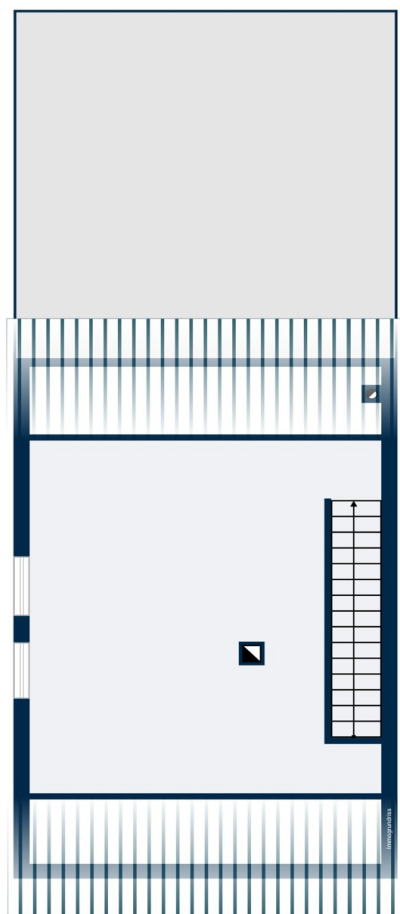
CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Freiburg St. Georgen! Dieses charmante, zweigeschossige Einfamilienhaus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und den nach hinten ausgerichteten Garten. Das Haus verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und ist teilunterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Doppelgarage welche sich im rückwärtigen Teil des Grundstückes befindet ist komplett unterkellert. Zuletzt wurde dieser Raum als Proberaum genutzt. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und wird besenrein an den neuen Eigentümer übergeben. Im Erdgeschoss befindet sich eine Fußbodenheizung, sowie ein Kachelofen. Die Fassade wird vor Übergabe von Außen fachmännisch gestrichen. Das Dachgeschoss kann noch nach bleiben der neuen Eigentümer hergerichtet werden.

CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Dettagli dei servizi

Folgend finden Sie die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Die Immobilie ist bezugsfrei
- Die Gaszentralheizung ist aus dem Jahr 2002
- Hobbyraum
- Keine Altlasten
- Keine Baulasten
- Kein Denkmalschutz
- Der Anbau ist aus dem Jahr 1980
- Große Terrasse im EG und OG
- Außenstellplätze im Innenhof
- Doppelgarage

CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Tutto sulla posizione

Freiburg St. Georgen: Eine charmante Lage für Ihre neue Immobilie St. Georgen ist ein malerischer Stadtteil im Südwesten von Freiburg im Breisgau. Bekannt für seine harmonische Mischung aus urbanem Flair und ländlichem Charme, bietet St. Georgen eine ausgezeichnete Lebensqualität und ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine historischen Fachwerkhäuser, idyllischen Weinberge und eine hervorragende Infrastruktur aus. Mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und Restaurants, Ärzten und Apotheken ist für den täglichen Bedarf bestens gesorgt. Darüber hinaus gibt es ein vielfältiges Freizeitangebot, darunter Sportvereine, Spielplätze und Spazierwege in der nahegelegenen Natur. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Innenstadt von Freiburg ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 3 sowie mehrere Buslinien verbinden St. Georgen schnell und bequem mit dem Stadtzentrum und den umliegenden Stadtteilen. Für Pendler bietet die Nähe zur Autobahn A5 eine schnelle Anbindung in Richtung Basel und Karlsruhe. Ein besonderes Highlight von St. Georgen ist die Nähe zum Schwarzwald, der zu Ausflügen und Wanderungen einlädt. Die idyllische Lage am Fuße des Schönbergs bietet Naturliebhabern zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Zusammengefasst bietet Freiburg St. Georgen eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Lebensweise. Hier können Sie in einer ruhigen und grünen Umgebung wohnen und gleichzeitig alle Vorzüge der nahegelegenen Stadt Freiburg genießen.

CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 281.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H. Bitte senden Sie uns als ersten Schritt eine Email mit Ihren Kontaktdaten und einer entsprechenden Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank zu. Wir bitten davon abzusehen das Grundstück auf eigene Faust selbst zu betreten und die Privatsphäre der Bewohner zu bewahren. Dieses Einfamilienhaus in Freiburg St. Georgen bietet alles, was das Herz begehrt: großzügige Wohnräume, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage in einer der begehrtesten Gegenden Freiburgs. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24 Friburgo
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com